

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-3546-LOC-3/2026
Заводни број: LU-7/26
Датум: 23.03.2026. године
Ариље, Србија

Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове, Општинске управе општине Ариље, на основу члана 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), поступајући по захтеву [REDACTED] за издавање локацијских услова за стамбену зграду са једним станом, спратности II, на катастарској парцели број 399/1 КО Ариље издаје:

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев [REDACTED] за издавање локацијских услова за стамбену зграду са једним станом, спратности II, на катастарској парцели број 399/1 КО Ариље, из разлога што нису испуњени формални услови за поступање по захтеву.

Образложење

[REDACTED] поднео је захтев за издавање локацијских услова за стамбену зграду са једним станом, спратности II, на катастарској парцели број 399/1 КО Ариље, а преко пуномоћника [REDACTED]

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 18.2.2026. године у **14:42:52** часова и заведен је под бројем ROP-ARI-3546-LOC-3/2026. Предмет је заведен у Општинској управи општине Ариље у Одељењу за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове под бројем LU-7/26.

Уз захтев за издавање локацијских услова достављена је следећа документација:

- Доказ о уплати -dokaz o uplati-potp (Сертификат);
- Доказ о уплати dokaz o uplati-potpisan.pdf (Сертификат);
- Доказ о уплати dokaz o uplati-potpisan.pdf (Сертификат);
- Остала документа Spisak kat. parcela-potpisan.pdf (Сертификат);
- Остала документа Spisak kat. parcela-potpisan.pdf (Сертификат);
- Пуномоћје ovlašćenje-potpisan.pdf (Сертификат);
- Пуномоћје ovlašćenje-potpisan.pdf (Сертификат);
- Геодетски снимак постојећег стања -orovic.KTP k.p.br.399.1 Ko Arilje-SGN-potpisan.pdf (Сертификат);
- Идејно решење 0. IDR Главна sveska 18-2026-potpisan.pdf (Сертификат);
- Геодетски снимак постојећег стања Cedo Todorovic.KTP k.p.br.399.1 Ko Arilje.dwg (Сертификат);

- Идејно решење 0. IDR Glavna sveska 18-2026-potpisan.pdf (Сертификат);
- Идејно решење položaj objekta.dwg (Сертификат);
- Идејно решење IDR Arhitektura 18-2026 rev01.dwg (Сертификат);
- Идејно решење 0. IDR Glavna sveska 18-2026-potpisan.pdf (Сертификат);
- Идејно решење 1. IDR Projekat arhitekture 18-2026-potpisan.pdf (Сертификат).

Увидом у захтев и приложену документацију, овај орган је установио да достављена документација није међусобно усаглашена и уређена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023). Такође је утврђено на основу расположиве документације да постоје неслагања са урбанистичким параметрима који су дефинисани планским документом. Недостаци су следећи:

- Увидом у геодетски снимак постојећег стања као и податке о постојећим објектима на парцели који је наводе у захтеву (2 објекта) постоји неусаглашеност. Напред наведено је потребно усагласити. Потребно је и на Геодетском снимку постојећег стања избрисати беспотребне линије или исте дефинисати кроз легенду. Уколико је нешто предмет овог идејног решења исто се не може наћи на снимку постојећег стања. Такође, напомињемо да сви објекти који се налазе на предметној парцели морају бити укључени у обрачун индекса заузетости парцеле и других релевантних параметара.

- У оквиру Идејног решења – на насловној страни, као и у остатку документације, потребно је јасно навести који објекат је предмет овог Идејног решења, с обзиром на то да је увидом у документацију утврђено да се ради о доградњи постојећег објекта. Потребно је извршити нумерацију објекта и у оквиру описа врсте извођења радова прецизно дефинисати да се ради о доградњи, а не о новој градњи, као што се наводи у Идејном решењу. Такође је потребно кроз главну свеску навести податке о постојећем објекту као и податке о планираној доградњи. Појам доградње објекта је дефинисан Законом.

-У оквиру Главне свеске – Општи подаци о објекту и локацији, није наведен плански основ који је на снази. Потребно је допунити табелу са планским основом, наводећи: Измене и допуне Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“, број 7/24), с обзиром на то су усвојене измене и допуне које су такође на снази.

- Чланом 26. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) прописано је да, у случају извођења радова на постојећим објектима, техничка документација мора да садржи **приказ утврђеног постојећег стања на основу архивског пројекта, уз обавезно реферисање на тај архивски пројекат, односно снимак постојећег стања уколико архивски пројекат не постоји.** Потребно је поступити у складу са наведеним и доставити документацију која је у потпуности усаглашена са чланом 26. Правилника.

- Увидом у Идејно решење технички опис утврђено је да исти не садржи све податке како је дефинисано Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) и исти је потребно допунити. Наиме, сажети технички опис треба да садржи: -основне податке о локацији објекта, објекту и његовим основним обликовним, програмским, функционалним и конструктивним карактеристикама, описом етапности и

фазности (ако се објекат изводи у фазама), постојећем и предвиђеном стању, врсти радова, инсталација, прикључака и опреме, описом начина испуњења основних захтева дефинисаних елаборатима и студијама и др., потписан од стране главног пројектанта, израђен на не више од пет стандардних куцаних страница А4 формата.

- Прегледом достављене документације утврђено је да ситуациони план није достављен у DWG или DXF формату геореференцираном у државном координатном систему, како је предвиђено Правилником. Такође је потребно да сваки цртеж основе и ситуационог приказа, односно плана, који приказује положај објекта у простору, садржи ознаку севера, као и легенду која представља упутство за коришћење достављених цртежа. Легенда је садржана али мора бити у свему у складу са приказом на цртежу.

- Прегледом достављене графичке документације – Ситуационог плана, утврђено је да исти не садржи све потребне податке. Недостају јасно дефинисан габарит објекта, удаљености од суседних међа и објеката, као и апсолутне и релативне коте јавне саобраћајне површине са које се приступа објекту (пешачки и колски приступ). Такође, нису приказане апсолутне и релативне коте које дефинишу висину објекта, коте нивелације терена, као ни коте приземља, улаза и приступа улазу у објекат. Недостаје и приказ начина и токова прикључења на пут, са називом, ознаком и категоријом пута, као и апсолутне и релативне коте уласка у гаражу, уколико она постоји. Поред наведеног, није извршено котирање паркинг места, што онемогућава проверу усклађености са планским документом. Такође није дат приказ постојећих инсталација (синхрон-план инсталација), иако је у документацији наведено да се користе постојећи прикључци и друго.

Сходно наведеном, неопходно је извршити допуну и уређење графичке документације, као и детаљну проверу целокупне документације, како би она била у потпуности усклађена са прописаним стандардима. Садржина графичких прилога дефинисана је чланом 25. и чланом 40. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, број 96/2023).

Члан 25. став 8. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) прописује следеће:

„Саставни део главне свеске су и графички прилози, који зависно од врсте и класе објекта садрже ситуационе планове у одговарајућој размери, са приказаним положајем и габаритом објекта, који садрже јасно означене границе и бројеве катастарске парцеле на којој се објекат налази, као и суседних катастарских парцела, грађевинске линије и обухват радова, регулационе линије, димензије габарита објекта, удаљеност од суседних парцела и суседних објеката, карактеристичне апсолутне и релативне висинске коте, и то по правилу у форми следећих приказа:

1. ситуациони план са основом крова, са приказом места изласка на кров, који садржи и: податак о спратности и висини објекта, апсолутне и релативне коте јавне саобраћајне површине са које се приступа објекту (пешачки и колски приступ) и апсолутне и релативне коте које дефинишу висине објекта задате локацијским условима;
2. ситуационо-нивелациони план са основом приземља, који садржи и: приказ везе објекта и терена (рампе, степеништа и сл.), пројекције надземних и подземних делова објекта, приказ зелених и осталих слободних површина, апсолутне и релативне коте јавне саобраћајне површине са које се приступа објекту (пешачки и колски приступ), апсолутне и релативне коте нивелације терена и апсолутне и релативне коте приземља, улаза и приступа улазу у објекат;
3. ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења који садржи и: приказ начина и токова прикључења на јавни пут са називом, ознаком и категоријом пута,

приказ површина за мирујући саобраћај и интервентни приступ, апсолутне и релативне коте јавне саобраћајне површине са које се приступа објекту и апсолутну и релативну коту уласка у гаражу (ако гаража постоји);

4. ситуациони план израђен на катастарској подлози, са приказом синхрон-плана инсталација на парцели, који садржи приказ постојећих инсталација, а нарочито инсталација које је, у складу са условима ималаца јавних овлашћења, потребно заштитити односно изместити, и начин прикључака на јавну комуналну и другу инфраструктуру уз навођење капацитета, односно димензија прикључка;
5. потребне основе и карактеристичне пресеке етажа.“

Садржај приказа наведен у члану 25. ставу 8. тачки 1) – 5) може се комбиновати искључиво на начин који омогућава прегледан приказ и сагледавање свих наведених цртежа.

Члан 40. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) пропису је следеће:

„Графичка документација идејног решења за зграде, поред садржаја прописаног чланом 31. овог правилника, садржи и графичке прилоге у одговарајућој размери:

1. ситуациони план са положајем објекта на локацији, приказаним габаритом, димензијама, карактеристичним висинским котама, удаљености од суседних парцела и суседних објеката (1:1000-1:200), са приказом синхрон-плана инсталација на парцели, који садржи приказ постојећих инсталација, а нарочито инсталација које је, у складу са условима ималаца јавних овлашћења, потребно заштитити односно изместити, и начин прикључака на јавну комуналну и другу инфраструктуру уз навођење капацитета, односно димензија прикључка.
2. основе, карактеристичне пресеке и изгледе објекта (1:500-1:100), са приказом поделе на функционалне јединице и заједничке просторе, без обавезе приказивања унутрашње поделе унутар функционалних јединица и без обавезе котирања унутар функционалних јединица, односно са приказом и котирањем спољних габарита дела објекта обухваћеног радовима у случају реконструкције постојећег објекта, ако је за ове радове потребно прибављање локацијских услова.“

- Увидом у достављену графичку документацију утврђено је да је у легенди дефинисан габарит објекта, док је на цртежу наведено да се ради о бехатону испод надстрешнице, који представља површину уређења терена, те као такав не може бити третиран као габарит објекта. Такође је утврђено да тако приказан габарит прелази дозвољену грађевинску линију. С обзиром на то да није достављен архивски пројекат, нити снимак постојећег стања објекта, није могуће прецизно утврдити предмет извођења радова, те је потребно исти јасно приказати и дефинисати. Такође је констатована међусобна неусаглашеност графичких прилога, као и да је на ситуационом приказу основе крова приказан кров који прелази дозвољену линију грађења. Наведено је потребно међусобно усагласити и испројектовати објекат у складу са важећим планским документом и дозвољеним линијама грађења.

- Достављени графички прилози не садрже дефинисане називе за изгледе објекта, нису представљене основе темља и друго. Исто је потребно именовати као и представити на начин да прилози буду међусобно усаглашени а у складу са дозвољеном изградњом према планском документу.

Како достављена документација није била комплетна и довољно јасна, није било могуће приступити свеобухватној провери урбанистичких параметара дефинисаних важећим планским документом.

Указује се да су планским документом дефинисани минимални услови у погледу положаја објекта у односу на грађевинску линију, међе парцеле, удаљености од суседних објеката и други релевантни параметри, уз могућност одступања искључиво уз сагласност суседа (уколико је удаљеност објекта мања од 2,5 m од међе). У достављеној документацији није приложена сагласност суседа.

Планским документом – Изменама и допунама Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“, број 7/24), дефинисан је положај објеката у односу на регулационе и грађевинске линије, као и у односу на суседне парцеле, односно минимална међусобна растојања објеката за становање и пословање, и то:

- За све нове објекте минимално растојање од стамбеног објекта суседа са бочних и задње стране парцеле износи $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, а не мање од 5 m.
- Удаљење објекта од међе са бочне и задње стране према суседу износи 2,5 m.
- За удаљење мање од 2,5 m од било које међе потребна је сагласност суседа.
- За мања растојања од 5 m од суседног стамбеног објекта, на тим фасадама није дозвољено отварање прозора стамбених просторија.

Напомиње се да се грађевинска линија налази на 5 m од регулационе линије улице Првобораца.

Како би планирана изградња могла бити разматрана, неопходно је у потпуности ускладити пројекат са одредбама важећег планског документа, након чега ће бити могуће приступити детаљној провери урбанистичких параметара.

С обзиром на то да овај орган нема увид у архивски пројекат нити у снимак постојећег стања, потребно је обезбедити довољан број паркинг места за постојеће и планирано стање на парцели.

Поред наведеног, приступ парцели потребно је пројектовати у складу са постојећим стањем на терену, узимајући у обзир ограду, као и услове дефинисане планским документом, на основу чега ће надлежни ималац јавних овлашћења издати коначне услове за пројектовање и прикључење.

Напомена: Сходно члану 25. ставу 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) уз усаглашени захтев у смислу Закона и правилника који уређује спровођење обједињене процедуре електронским путем, уз главну свеску се, као посебан документ, обавезно се доставља и изјашњење по примедбама из одлуке којом је претходни захтев одбачен.

Како нису испуњени услови дефинисани чланом 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) одлучено је као у диспозитиву.

Ако подносилац захтева у року од десет дана од пријема закључка, а најкасније 30 дана од дана његовог објављивања на интернет страници надлежног органа, поднесе усаглашени захтев и отклони све утврђене недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог закључка може се у року од 3 дана од дана пријема истог поднети приговор Општинском већу Општине Ариље а преко Система за електронско подношење пријава. Уз приговор се подноси доказ о уплати локалне административне таксе у износу од 260,00 динара на рачун бр. 840-742251-843-73 модел 97

позив на број 88-004-03976, а све у складу са Одлуком о локалним административним таксама („Службени гласник општине Ариље“ број 10/2012).

Општина Ариље

-Општинска Управа-

Број предмета: ROP-ARI-3546-LOC-3/2026

LU-7/26, 23.3.2026. године

Овлашћено лице НО

Руководилац Одељења за урбанизам,
изградњу и инспекцијске послове

Ружица Николић Василић